Projet	# CONTRAT DE QUARTIER DURABLE ABBAYE À FOREST
Architectes	KARBON' ARCHITECTURE ET URBANISME
Adresse	Forest
Programme	Diagnostique et programme pour le contrat de quartier durable Abbaye à Forest
Ã propos	La présence au sein du périmètre du Contrat de Quartier Durable CQD Abbaye des deux ensembles patrimoniaux emblématiques que constituent l ?Abbaye de Forest (1105 et LB Dewez 1764) et la Maison Communale (JB Dewin 1926-36) atteste du rôle central joué par cette frange du territoire bruxellois à l?origine de l?urbanisation de la vallée de la Senne mais aussi, par la suite, au début du XX siècle, du développement de l?industrialisation qui a porté et accompagné l?essor de Bruxelles. Dans l?état actuel des choses, ces grands ensembles patrimoniaux ne dialoguent pas entre eux et n?entretiennent pas de relations avec les espaces publics avoisinants, rendant difficile non seulement leurs appropriations par les habitants mais aussi le positionnement du quartier au sein de la commune et de la région. Le dossier de base propose de dépasser cet état de fait par la mise en avant de trois thèmes permettant de mener de front analyse et projet. Le bassin versant, le tissu mixte et le centre civique.
Typologie	Paysage, espaces urbains
Statut	Proposition
conception	2014
MaÃ®tre d'ouvrage	Commune de Forest
Budget total	74 000 ?

Karbon' architecture et urbanisme

Avenue de la Couronne 382 bte 7
1050 Ixelles

Tél : 32 2 6497502
Fax : 32 2 6497502

info@karbon.be
www.karbon.be

AUTRES PROJETS :

Logements sociaux et rez commercial
- 2010 2011
- Bruxelles

Aménagement des bureaux de l'ADT
- 2009 2010
- Bruxelles

Etude contrat de quartier durable Masui
- 2010 2010
- Bruxelles

Cité-jardin du Homborcch, réhabilitation de 12 maisons unifamiliales
- 2010 2013
- Uccle



Â© Karbon' architecture et urbanisme


Le quartier au centre de la commune
source : Karbon'

charge cette problématique au cœur du quartier. Cependant le bâtiment s'avère difficile à affecter, au-delà de l'antenne décentralisée d'Actiris.

- la construction rue de Liège d'une salle polyvalente et de guichets du CPAS, traduisant la volonté de répondre à la croissance d'une population fragilisée par un accueil personnel, convivial et proche.
- l'aménagement des voiries sur le pourtour de la Maison Communale
- la revitalisation commerciale du centre de la commune, laquelle n'a pas donné tous les résultats escomptés.

Le bilan mitigé du CQSD peut s'expliquer par un manque de maîtrise d'un outil inédit pour la Commune et la Région. Il rend compte également de la complexité et de l'ampleur des enjeux qui concernent cette partie stratégique du territoire communal.

2.B. LOCALISATION DU QUARTIER DANS LA COMMUNE

La lecture historique du quartier révèle sa marginalisation progressive au sein de la commune.
Cet isolement contraste avec la place centrale que le quartier occupe dans l'imaginaire collectif forestois.

Village versus Métropole

Cette situation paradoxale de centralité marginale est perceptible dans la perception que les forestois ont du quartier.
De nombreux habitants manifestent leur attachement au caractère villageois du quartier. Ils relèvent souvent leur séduction au moment de leur emménagement par cette dimension de vivre dans un « village », où tout le monde se connaît, se côtoie et où l'échelle de proximité domine. Ce sentiment est alors nuancé par l'impression que rien ne s'y passe, que la place Saint-Denis est déserte, que les commerces vivotent, qu'on y est loin de tout ou plutôt que le quartier apparaît comme étant « trop loin », que son patrimoine et ses qualités sont méconnues.
Les paradoxes ne manquent pas pour décrire le quartier: c'est un quartier enclavé, en marge de tout mais néanmoins aussi un quartier traversé chaque jour par un trafic automobile entrant et sortant dans la capitale. Le scénario zéro a révélé combien le quartier était à la charnière de réalités urbaines très contrastées « les nouveaux quartiers classe moyenne » au nord (Bervoet), les quartiers sociaux au sud (Bempt). Ce constat nord/sud se retrouve également d'est en ouest, entre le bas et le haut de Forest. L'analyse thématique « tissu mixte » approfondira la dimension urbanistique et sociale de cette condition intermédiaire du quartier.
Dans les faits, la Commune de Forest se découpe en plusieurs parties qui communiquent peu entre elles. Le quartier Albert, au nord de Forest se développe plus avec l'activité de la Commune de Saint-Gilles alors que le quartier de l'Altitude 100 se développe avec la chaussée d'Alsemberg et la Commune d'Uccle. Ces quartiers manifestent également des différences importantes au niveau socio-économique. Les quartiers du haut de Forest sont des quartiers plus aisés alors que les quartiers du bas, Saint-Denis et Saint-Antoine sont des quartiers plus difficiles. Ce clivage économique et social se situe clairement sur la géographie du bassin versant.

Une centralité marginale

Aujourd'hui, au sein de cette géographie, l'image ambiguë de « centralité marginale » du quartier ne représente et ne rassemble plus l'ensemble des habitants de la commune.
Par conséquent, la pression immobilière dont le quartier fait l'objet, la mise sous tension de son cadre de vie, la disparition des espaces ouverts,

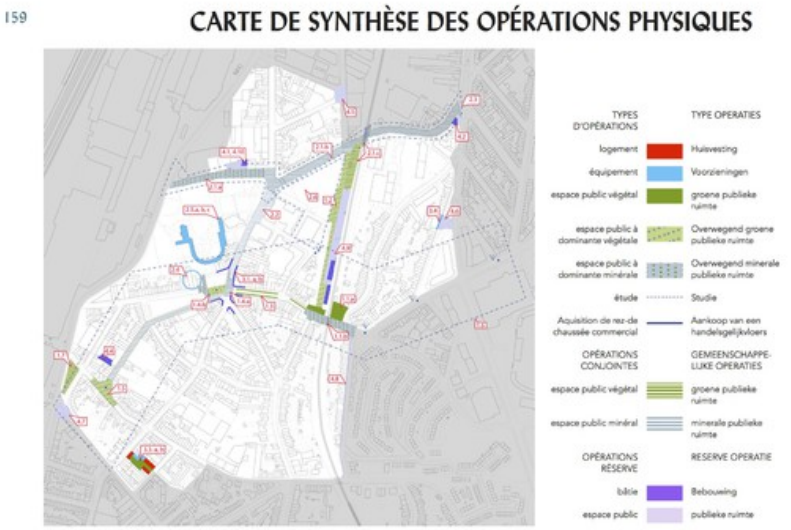
ABBAYE DIJ
58

Â© Karbon' architecture et urbanisme


Articulation du tracé de l'eau aux liaisons inter-quartier
source : Karbon'

ABBAYE DIJ
135

Â© Karbon' architecture et urbanisme



Â© Karbon' architecture et urbanisme



Â© Karbon' architecture et urbanisme